

**ANÀlisi DE L'EVOLUCIÓ DEL PREU MITJÀ DE
L'HABITATGE DE NOVA CONSTRUCCIÓ DELS
MUNICIPIS DE CASTELLDEFELS,
CERDANYOLA DEL VALLÈS, GIRONA, LLEIDA,
REUS I TARRAGONA EN EL PERÍODE
2001-2006**



Universitat Politècnica de Catalunya

Centre de Política de Sòl i Valoracions

**ANÀLISI DE L'EVOLUCIÓ DEL PREU MITJÀ DE
L'HABITATGE DE NOVA CONSTRUCCIÓ DELS
MUNICIPIS DE CASTELLDEFELS, Cerdanyola
del Vallès, Girona, Lleida, Reus i
TARRAGONA EN EL PERÍODE
2001-2006**

Eduardo Chica Mejía

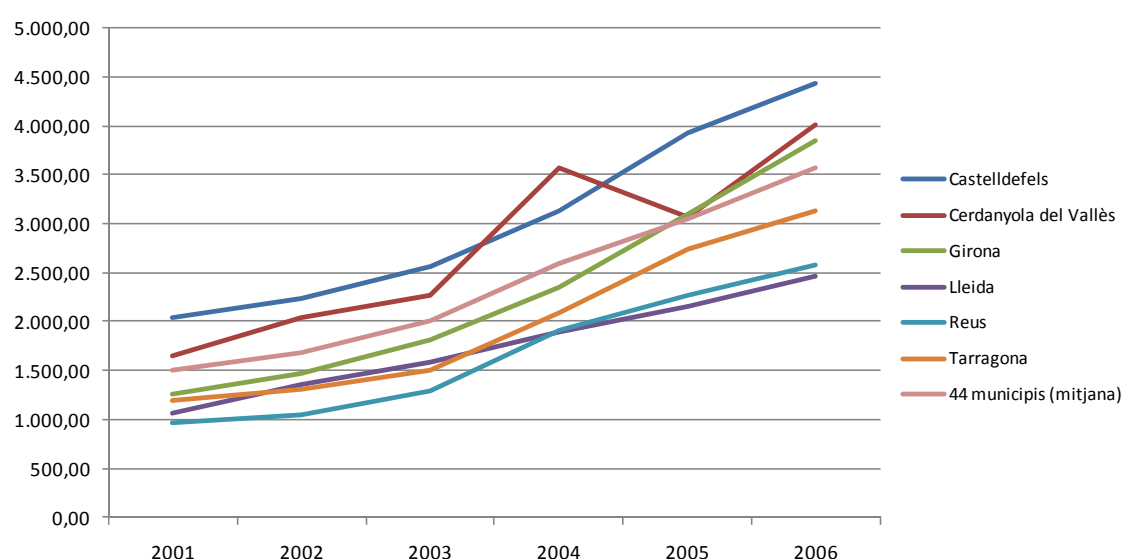
Arquitecte FI_CPSV

Novembre de 2010

REPORT

L'anàlisi de l'evolució del preu mitjà de l'habitatge en el període 2001-2006 mostra un creixement constant dels preus en els sis municipis excepte a Cerdanyola del Vallès, que té un creixement negatiu en un dels anys d'estudi. Cap al final del període els valors més alts es concentren a Castelldefels i Cerdanyola i, els més baixos, a Reus i Lleida. Respecte a una mitjana d'un conjunt de municipis (44)¹ que agrupen les capitals provincials, la conurbació de Barcelona i capitals comarcals, durant tot el període només Castelldefels i Cerdanyola es troben per sobre i Girona el fa cap al final. La resta de municipis es troben per sota d'aquesta mitjana.

Figura 1. Evolució del preu mitjà de l'habitatge per municipi en el període 2001-2006



Font: Departament de Medi Ambient i Habitatge, Generalitat de Catalunya.

En la variació percentual de tot el període la mitjana dels sis municipis es situa en el 63,4%. Per municipis, Girona (71,6%) és el municipi que té la major variació cap al final del període, mentre que Castelldefels és el que té una menor variació (57,3%). En el conjunt de municipis i durant tot el període les variacions més altes es produeixen a les dades de 2004 amb una mitjana de 25,9%, de manera similar com es produeix en el conjunt dels 44 municipis de referència de l'estudi (22,6%). Les variacions més baixes es produeixen en les dades de 2001, amb una mitjana del 9,9%.

En l'anàlisi desagregada per municipi, Castelldefels, Girona i Tarragona són els que tenen els creixements positius més alts, per sobre del 20% en els anys 2004 i 2005; Reus i Cerdanyola del Vallès concentren el creixement positiu més alt, superior al 30%

¹ Aquest correspon al total de municipis inclosos en l'estudi que s'ha pres com a referència (Departament de Medi Ambient i Habitatge, Generalitat de Catalunya).

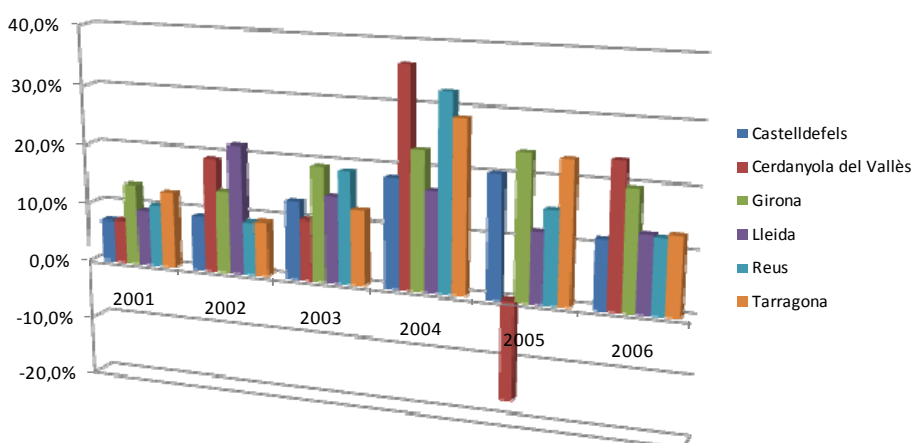
en l'any 2004 (encara que aquest últim presenta un creixement negatiu molt significatiu justament l'any següent del -16,5%). Coincidint amb aquestes dades, l'increment de la superfície de sostre corresponent als centres de recerca estudiats esdevé de manera més accentuada a Reus i a Tarragona, que en els quatre anys precedents havien d'incorporar gairebé més de 50.000 m² de nou sostre, és a dir, el 100% del sostre estudiat a Reus i gairebé el 41% del sostre de Tarragona. Finalment, Lleida té el seu major creixement percentual l'any 2002, just quan es van incorporar gairebé 31.000 m² de nou sostre de recerca, és a dir, gairebé el 38% del total estudiat.

Taula 1. Evolució del preu mitjà de l'habitatge en els (6) municipis estudiats per al període 2001-2006

	Variació respecte l'any anterior						Variació de tot el període
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	
Castelldefels	6,9%	8,9%	13,0%	18,1%	20,1%	11,3%	57,3%
Cerdanyola	7,1%	18,9%	10,0%	36,3%	-16,5%	23,7%	61,6%
Girona	13,4%	13,6%	19,1%	23,1%	23,9%	19,6%	71,6%
Lleida	9,1%	21,5%	14,4%	16,7%	11,6%	12,7%	60,7%
Reus	10,1%	8,8%	18,6%	32,5%	15,1%	12,3%	66,5%
Tarragona	12,7%	9,0%	12,4%	28,5%	23,3%	12,9%	66,8%
44 municipis	13,1%	10,4%	16,5%	22,6%	14,8%	14,7%	63,4%

Font: Departament de Medi Ambient i Habitatge, Generalitat de Catalunya.

Figura 2. Evolució del preu mitjà de l'habitatge en els (6) municipis estudiats per al període 2001-2006



Font: Departament de Medi Ambient i Habitatge, Generalitat de Catalunya i elaboració pròpia.

Conclusions

L'evolució del preu mitjà de l'habitatge en el període analitzat (2001-2006) té línies de tendència que coincideixen en alguns dels municipis amb les variacions en la incorporació de nova superfície de sostre edificat de centres de recerca. A més d'altres factors, es pot intuir que la incorporació de nou sòl potencia o és adient a la incorporació de nou sòl per a la construcció d'habitatges, com es demostra a l'anàlisi qualitativa desenvolupada en el punt següent, especialment, en el cas dels centres de recerca estudiats a Tarragona, Reus i Lleida.